

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

26. januar 2023

## **Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"**

Undertegnede Britta Bebe, som ejer af Amager Strandvej 122B, 1.mf., 2300 København S., der er nabo til Filip-skolen, fremkommer hermed med mine indsigelser mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min ejerlejlighed beliggende i Cavalet House.

Mine indsigelser er følgende:

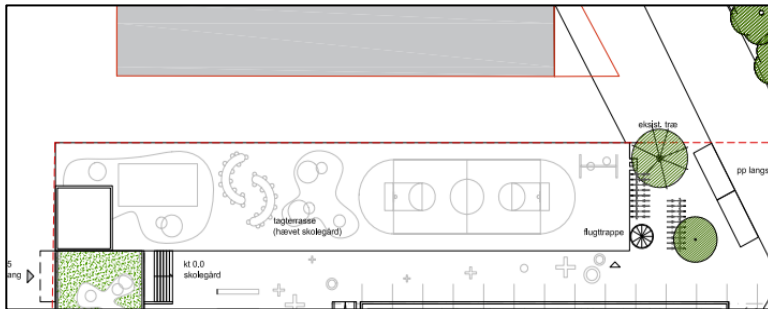
### *1. Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til min lejlighed i Cavalet House.

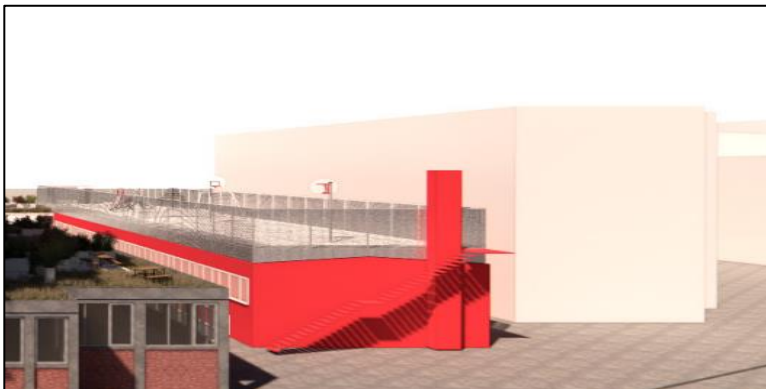
Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, har jeg konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for min lejlighed i Cavalet House.

Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således:

Set i fugleperspektiv:



Set fra vejsiden (Cavalet House er den lyse bygning):



Som det fremgår af ovenstående visualisering indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde ca. 5 meter fra min altan og ind til min stue i Cavalet House. Denne placering vil medføre væsentlige indbliksgener for mig i min lejlighed på 1. sal i Cavalet House, som visuelt vil få en skolegård direkte ind i lejligheden, hvor der tidligere var udsyn til havet.

Placeringen vil i dagtimerne medføre, at privatlivet for mit vedkommende vil være væsentligt reduceret.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og de øvrige beboere i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen.

Skolegården opføres endvidere på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

Da jeg i sin tid købte lejligheden i Cavalet House, kunne jeg ikke ved købet af min lejlighed forudse, at jeg skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde med de væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholde vinduer, og dermed ikke givet mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården vil påføre mig som beboer i Cavalet House betydelige og intensive gener og ulemper, som ikke var påregnelige ved mit køb af ejerlejligheden. Den planlagte placering af skolegården udgør en væsentlig overskridelse af den naboetlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min ejerlejlighed i Cavalet House.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareal krav for Filip-skolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at jeg som beboer i Cavalet House vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af skolegård i 1. sals højde, vil jeg fremføre et erstatningskrav på værditabet af min bolig. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

## *2. Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for beboerne, ligesom udsigten vil blive forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd.

Det har ikke tidligere været planen, at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager.

Herudover finder jeg, at Forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at Forslaget tager højde for en passende løsning heraf, eksempelvis en P-kælder eller lignende.

**\*\*o0o\*\***

Slutteligt bemærkes, at jeg naturligvis er helt åben for, at området skal udvikles. Desværre er det nuværende Forslag helt uacceptabelt og direkte ødelæggende for mig, idet min lejlighed er beliggende på 1. sal.

Dette er åbenbart for enhver, og derfor er det overraskende og kritisabelt, at kommunen ikke – som man ser det i andre sager – har foretaget en indledende nabohøring/orientering til os i Cavalet House, hvorved Forslaget og projektet i tide kunne have været tilpasset på en måde, som var acceptabelt for os som beboere i området. Det er dog ikke for sent at få rettet op på denne mangel. Det skal i den forbindelse understreges, at jeg – sammen med de øvrige beboere i Cavalet House - gerne indgår i en dialog om, hvordan Forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på 1. sal, som uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

Såfremt ovenstående bekymringer ikke imødegås ved ændring af Forslaget, vil jeg – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

29.01.2023 Britta Bebe